UCHWAŁA NR XI/86/11
RADY GMINY ŻARY

z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Polkowice-Żary w granicach administracyjnych gminy Żary.

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku **o samorządzie gminnym** (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 40, poz. 230, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 21, poz. 113), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku **o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), a także w związku z Uchwałą Nr XVII/166/08 Rady Gminy Żary z dnia 30 grudnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Polkowice-Żary w granicach administracyjnych gminy Żary, po stwierdzeniu Uchwałą Nr XI/85/11 Rady Gminy Żary z dnia 29 września 2011 r. zgodności projektu planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żary" przyjętego Uchwałą Nr XII/113/2000 Rady Gminy Żary z dnia 27 kwietnia 2000 r. zmienionego Uchwałą Nr XV/147/08 z dnia 25 września 2008 r., Uchwałą Nr XXX/266/10 z dnia 17 czerwca 2010 r. oraz Uchwałą Nr XXXI/277/10 z dnia 30 września 2010 r., **Rada Gminy Żary uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Polkowice-Żary w granicach administracyjnych gminy Żary** , zwany dalej **planem** , obejmuje obszar położony w trzech obrębach gminy Żary: Lubomyśl, Złotnik i Olszyniec.

2. **Szczegółowy przebieg granic obszaru objętego planem przedstawiają rysunki planu** w skali 1:2000, stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

3. Załącznikami niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2 – **załącznik nr 1, 2 i 3;**

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - **załącznik nr 4;**

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - **załącznik nr 5.**

4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynkach** – termin ten należy rozumieć zgodnie z definicją zawartą w przepisach prawa budowlanego;

2) **planowany gazociąg wysokiego ciśnienia** – należy przez to rozumieć projektowany, podziemny gazociąg wysokiego ciśnienia 5,5 MPa i średnicy DN 300 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanowiący odcinek gazociągu umożliwiającego transport gazu z Polkowic do Żar;

3) **kategorii terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie i sposoby zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem literowym i określonych w rozdziale II;

4) **istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia** - należy przez to rozumieć podziemny gazociąg wysokiego ciśnienia 6,3 MPa i średnicy DN 250/200 wraz z infrastrukturą towarzyszącą, stanowiący odcinek gazociągu relacji Żukowice - Żary;

5) **terenie** , zwanym zamiennie **jednostką terenową** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o danej kategorii przeznaczenia i określonych zasadach zagospodarowania, oznaczony odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren" został zastosowany także w nieco innym znaczeniu:

a) w wyrażeniu „rzeźba terenu", które należy rozumieć jako ukształtowanie powierzchni ziemi,

b) w wyrażeniach „zagospodarowania terenu" lub „urządzenia terenu" zaczerpniętych z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 2. 1. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia, umożliwiające lokalizację obowiązujących ustaleń planu:

1) **granica obszaru objętego planem** ; szczegółowy przebieg tej granicy określa linia rozgraniczająca, o której mowa w pkt 3, przebiegająca wzdłuż wewnętrznej krawędzi linii oznaczającej granicę obszaru planu; granica ta określa obszar, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;

2) **granica obrębu pełniąca funkcję linii rozgraniczającej tereny** ;

3) **linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania** ;

4) **stanowisko archeologiczne** ;

5) **istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia** 220 kV relacji Mikułowa-Leśniów wraz z pasem technologicznym o szerokości po 25 m od osi linii;

6) **istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia** 20 kV wraz z pasem technologicznym o szerokości po 11 m od osi linii;

7) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 250/200 i ciśnieniu 6,3 MPa** ;

8) **istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 100 i ciśnieniu 6,3 MPa** ;

9) **strefa ochronna od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 250/200 i ciśnieniu 6,3 MPa** , o szerokości 30 m, po 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu;

10) **orientacyjny przebieg planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 5,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną** , o szerokości 6m, po 3 m od osi gazociągu;

11) **tereny kategorii o tym samym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania** oznaczone symbolami literowymi.

2. Za szczegółowy przebieg granic i zasięgów oznaczonych linią należy przyjmować:

1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice i linie pokrywają się (i są równocześnie równoległe do linii oznaczonych na rysunku planu miejscowego);

2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.

3. Symbole terenów składają się z trzech następujących członów:

1) pierwszy człon tworzą dwie litery, które określają lokalizację danej jednostki terenowej w obrębie geodezyjnym na obszarze planu, przy czym:

a) literami LB – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Lubomyśl,

b) literami ZŁ – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Złotnik,

c) literami OL – oznaczono tereny znajdujące się w obrębie Olszyniec;

2) drugi człon tworzy liczba, będąca numerem porządkowym w ramach obrębu geodezyjnego;

3) trzeci człon tworzą litery, określające kategorie terenów o danym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania.

4. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1, elementy rysunku planu miejscowego mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami niniejszej uchwały.

5. Ustalenia niniejszej uchwały nie odnoszą się do przeznaczenia i zagospodarowania terenu kategorii oznaczonej symbolem „KK".

§ 3. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony środowiska i przyrody** wymienione w następnych ustępach.

2. Na obszarach, na których rzeźba terenu i przebieg płynących wód powierzchniowych wskazują na występowanie zagrożenia lokalnymi podtopieniami lub gwałtownymi spływami powierzchniowymi wód, w przyjmowanych rozwiązaniach, nakazuje się uwzględniać możliwość wystąpienia takich zagrożeń.

3. Nakazuje się zapewnić dostęp do płynących wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację.

4. Dopuszcza się zmianę przebiegu płynących wód powierzchniowych, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie spowoduje to niepożądanych zmian w stosunkach gruntowo-wodnych, a także nie będzie kolidowało z istniejącym zainwestowaniem i planowaną instalacją gazociągu wysokiego ciśnienia i jego realizacją.

5. Ewentualne uszkodzenia urządzeń melioracyjnych dokonane w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub innych robót ziemnych muszą być usunięte przed ich zakończeniem.

6. Uciążliwość dla środowiska istniejących i planowanych obiektów różnych funkcji nie może powodować obniżenia standardów, wymaganych przepisami odrębnymi, dla sąsiadujących obszarów, w szczególności mieszkalnych.

7. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 6, nie dotyczy obiektów, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania".

8. Obszary, które w wyniku budowy instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia zostałyby zdegradowane, należy poddać rekultywacji; dotyczy to także degradacji wywołanych w przypadku likwidacji gazociągu.

§ 4. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego** wymienione w następnych ustępach.

2. Obejmuje się strefą konserwatorskiej ochrony zabytków archeologicznych cały obszar planu.

3. W obszarze strefy, o której mowa w ust. 2, obowiązuje wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem tego organu. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa.

4. Uzgodnienie, o którym mowa w ust. 3 należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

5. W obszarze planu znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne w obrębie Złotnik: st. 27 (9AZP 67-11/34); zawartość: ślady osadnicze – pradzieje, średniowiecze.

6. W zasięgu chronionego stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 5 oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na obszarze zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.

7. Na obszarze planu nie występują obiekty, które można by uznać za dobra kultury współczesnej.

§ 5. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się dokonywanie scaleń gruntów pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu.

3. Oznaczone na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające mogą stanowić granice nieruchomości przewidzianych do wydzielenia.

4. Nowo wydzielone nieruchomości muszą spełniać następujące parametry:

1) Na terenach kategorii „G-GP" i „G-GI", na terenach przeznaczonych dla dróg oraz dla obiektów komunikacji, gospodarki wodnej oraz infrastruktury technicznej:

a) minimalna powierzchnia działki – 2 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki – 1 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 10°;

2) na terenach kategorii „G-MP":

a) minimalna powierzchnia działki – 900 m², z uwzględnieniem w ich powierzchni także obszarów położonych poza granicami planu,

b) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,

c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego – minimum 70°;

5. Nie ustala się zasad podziału nieruchomości na terenach kategorii oznaczonych symbolami „G-R", „G-ZL" i „G-KK".

§ 6. 1. Na obszarze planu obowiązują ustalenia dotyczące **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej** wymienione w następnych ustępach.

2. Dopuszcza się dalsze wykorzystywanie i modernizację – z zastrzeżeniem § 9 - istniejących sieci infrastruktury technicznej, które nie kolidują z planowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia, a także ich rozbiórkę.

3. Należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu wynikające z sąsiedztwa sieci infrastruktury technicznej, w tym oznaczonej na rysunku planu linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 220 kV relacji Mikułowa-Leśniów oraz linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV.

§ 7. 1. Na obszarze planu obowiązują regulacje - wynikające z odrębnych przepisów - dotyczące **sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, które zostały wymienione w następnych ustępach.

2. W strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o parametrach DN 250/200, 6,3 MPa obowiązują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania wynikające z przepisów wykonawczych na postawie Prawa Budowlanego

3. Na obszarze planu zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek budynków nie służących wyłącznie obsłudze gazociągu wysokiego ciśnienia.

4. W sąsiedztwie krzyżowań z drogami, linią kolejową i urządzeniami infrastruktury technicznej obowiązują ograniczenia określone w odrębnych przepisach.

§ 8. Na obszarze planu obowiązuje 30% stawka procentowa stanowiąca podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE, W TYM DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENÓW

§ 9. 1. Obszar planu przeznacza się dla pasa niezbędnego dla realizacji planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia; jest to tymczasowy sposób zagospodarowania, użytkowania i urządzenia terenu.

2. Strefa ochronna istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 200/250 i ciśnieniu 6,3 MPa, pokrywa się z obszarem w zasięgu jego odległości podstawowej – wynoszącej po 15 m od zewnętrznej ścianki gazociągu - od obrysów następujących obiektów:

1) wolnostojących budynków niemieszkalnych;

2) torów kolejowych znaczenia miejscowego i torów tramwajowych;

3) przewodów kanalizacyjnych, kanałów sieci cieplnej, kanalizacji kablowej i wodociągów mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt.

3. W zakresie lokalizacji planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia dopuszcza się przesunięcia planowanego gazociągu względem orientacyjnego przebiegu, oznaczonego na rysunku planu.

4. Przesunięcie, o którym mowa w poprzednim ustępie, nie może spowodować, że strefa kontrolowana planowanego gazociągu o szerokości 6 m, po 3 m od osi gazociągu lub jej cześć, wykroczy poza:

1) granice strefy ochronnej istniejącego gazociągu;

2) granice planu miejscowego na terenach innych niż teren „OL.10.G-ZL".

5. Do czasu oddania do użytku planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia – kończącego okres tymczasowego sposobu zagospodarowania, użytkowania i urządzenia terenu – na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

1) lokalizacji nowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem że dopuszcza się przeprowadzenie dróg i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który umożliwi realizację planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

2) wykonywania wykopów i innych prac ziemnych, które uniemożliwiłyby realizację instalacji gazociągu wysokiego ciśnienia;

3) zalesiania i zadrzewiania.

6. Po oddaniu do użytku planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia na terenach, o których mowa w ust. 1, w strefie kontrolowanej o szerokości 6 m - po 3 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia, dopuszcza się tylko takie zmiany w zagospodarowaniu, które uwzględniają ograniczenia określone w odrębnych przepisach, w tym wydanych na podstawie Prawa Budowlanego.

7. Po oddaniu do użytku planowanego gazociągu, poza zasięgiem strefy kontrolowanej, o której mowa w ust. 3:

1) na terenach kategorii oznaczonej symbolem „G-R" zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych; nie dotyczy to urządzeń infrastruktury technicznej nie wymagających zmiany przeznaczenia gruntów rolnych oraz dróg do obsługi gruntów rolnych;

2) na terenach kategorii oznaczonej symbolami „G-KDD" dopuszcza się realizację dróg klasy dojazdowej;

3) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 2 m od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o parametrach DN 200/250, 6,3 MPa oraz w sąsiedztwie innych urządzeń podziemnych w miejscach i w sposób prowadzący do uszkodzenia tych urządzeń lub w sposób ograniczający do nich dostęp; dotyczy to także części obszaru strefy ochronnej, w której przepisy dopuszczają sadzenia drzew;

4) dopuszcza się realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej, które nie będą zagrażać planowanemu gazociągowi wysokiego ciśnienia oraz istniejącemu gazociągowi wysokiego ciśnienia;

5) dopuszcza się zachowanie istniejących i tworzenie nowych koryt dla płynących wód powierzchniowych;

§ 10. Uwzględniając ograniczenia zawarte w § 9, ustala się przeznaczenie terenów kategorii oznaczonych następującymi symbolami:

1) „ **G-MP** " – dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla zieleni związanej ze znajdującą się w pobliżu zabudową mieszkaniową lub inną zabudową nie kolidującą z istniejącym gazociągiem wysokiego ciśnienia;

2) „ **G-R** " – dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla użytkowania rolniczego;

3) „ **G-ZL** " – dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla lasów;

4) „ **G-GI** " - dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz obszarów istniejących urządzeń infrastruktury towarzyszącej;

5) „ **G-GP** " - dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz nowych obszarów urządzeń infrastruktury towarzyszącej;

6) „ **G-KDD** " - dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla dróg publicznych klasy dojazdowej;

7) „ **G-KDW** " – dla planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia oraz dla dróg wewnętrznych dla obsługi obszarów urządzeń infrastruktury towarzyszącej.

§ 11. 1. Teren kategorii oznaczonej symbolem KK jest terenem zamkniętym, którego granicą jest linia rozgraniczająca oznaczona tym symbolem terenu.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 występuje w obrębie geodezyjnym Olszyniec – oznaczony symbolem OL, w którym oznaczono go numerem porządkowym 8.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

§ 14. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/86/11
Rady Gminy Żary
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik1.pdf

Załącznik Nr 1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/86/11
Rady Gminy Żary
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik Nr 2

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/86/11
Rady Gminy Żary
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik Nr 3

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/86/11
Rady Gminy Żary
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik Nr 4

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XI/86/11
Rady Gminy Żary
z dnia 29 września 2011 r.
Zalacznik5.pdf

Załącznik Nr 5

PRZEWODNICZĄCY RADY
Kazimierz Ostrowski